

Утверждаю



Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Сельцо, ул. Куйбышева, д. 28

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Сельцо, ул. Куйбышева, д. 28 с 12 августа 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 сентября 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 74,32 % от общей площади собственности дома (1742.3 кв. м.) или 1294.9 кв. м. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава ООО «БКС».

Учет в УК ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ООО «БКС» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно изменения в финансовом положении, признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств. Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги полностью автоматизированы.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1С Бухгалтерия».

Обработка, сбор и начисление платежей ЖКУ осуществляется ООО «РИРЦ» Брянской области.

В ООО «БКС» открыты два расчетных счета в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК":

- Основной – 40702810500000061933
- Специальный счет для перечислений собранных денег по ЖКУ – 40821810200000000120

ООО «БКС» заключило долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Составлен и подписан Договор управления от 12.08.2015.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2018 год, было выполнено следующее:

- выполнен мелкий текущий ремонт, закупленными для этого материалами и хоз. инвентарем;
- произведены профилактические и ремонтные работы в канализационной системы;
- произведены профилактические и ремонтные работы электрооборудования;
- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов;
- прочие работы согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам , утвержденным Управлением государственного регулирования тарифов Брянской области.

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ООО «БКС» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- ООО «Жилкомхоз» №145 от 01.08.2014 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод
- ООО «Теплоцентрль Сельцо» № 001-И/14 01.08.2014 теплоснабжение

Также заключены договора для содержания и эксплуатации многоквартирного дома:

- Договор №Сц-08 от 26.08.2014 на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «РИРЦ» Брянской области;
- Договор №108/ТО-14 от 01.07.2014 на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск»
- Брянское областное отделение «ВДПО» №187 от 21.03.2018 договор ТО состояния вентиляционных и дымовых каналов.
- ООО «Спецавтохозяйство» №50147 от 31.07.2014 – вывоз и передача на утилизацию отходов потребления. №50147 от 08.06.2018 – вывоз отходов потребления

Исполнение финансового плана ООО «БКС» за период с 01 января по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2018)				-35 849,52	
Доходы, полученные за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту					
1		Начислено в 2018г руб.		Оплачено в 2018г руб.	
1	Доходы полученные от собственников квартир всего, в том числе	199 984,51		199 855,24	
	Содержание и текущий ремонт	177 350,42		177 221,15	

	Техническое обслуживание газового оборудования	4 340,78		4 340,78	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Вывоз ТБО	18 293,30		18 293,30	
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений				
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)				
	ИТОГО доходов	199 984,51		199 855,24	
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	129,27			

		Задолженн ость на 01.01.2018г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженн ость на 01.01.2019г руб.
	Электроэнергия на СОИД	1 096,50	7 896,00	7 816,25	1 176,25
	Холодная вод на СОИД	3 327,25	770,14	2 915,02	1 182,37
	Канализация на СОИД	101,61	933,12	907,60	127,13
	Горячая вода на СОИД				
	Коммунальные услуги				
	Отопление	83 203,75	0,00	51 065,29	32 138,46
	Холодная вода	11 885,67	-119,90	6 687,00	5 078,77
	Канализация	14 686,86	0,00	8 138,93	6 547,93
	Горячая вода				
	Утилизация ТБО	1 207,19	12 762,49	11 902,87	2 066,81
	Колл. антенна				
	ИТОГО	115 508,83	22 241,85	89 432,96	48 317,72
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019	48 317,72			

Расходы, понесенные в связи с оказанием услуг

Направление расходования	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги			50 074,04
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			18 293,30
Уборка прилегающей территории			30000,00
Механизированная уборка			
Завоз песка, грунта			
Скос, травы, уборка, вывоз			1 000,00
Кронирование и спил деревьев			
Уборка лестничных клеток			30000,00
Уборка чердачного, подвального помещения			4 140,00
Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			
Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)			
Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентск ая плата	17 053,08

	Обслуживание и поверка, ремонт общедомовых приборов учета		
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления		2 902,00
	Техническое обслуживание лифтов		
	Хозяйственные расходы		19 715,79
3	Итого расходов		173178,22
4	Результат по управлению (доходы - расходы)		26806,29
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования		22465,51
5	Финансовый результат		22465,51

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019)			-13513,28
--	--	--	------------------

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **2**, с суммой задолженности **65 922,39**руб.